

# 平成 27 年度第 1 回岡崎市都市計画審議会議事録

1 会議の日時 平成 27 年 5 月 20 日（水） 午後 1 時 30 分

2 会議の場所 岡崎市役所 西庁舎 7 階 701 号室

## 3 会議の議題

- (1) 第 1 号議案「岡崎市額田地域における都市計画法に基づく開発行為の許可の基準に関する条例（平成 26 年条例第 48 号）第 3 条第 1 項の規定に基づく区域の指定について」
- (2) 報告第 1 号「岡崎市歴史的風致維持向上計画について」

## 4 会議に出席した委員（13 名）

学識経験者	小川 英明
学識経験者	宮川 泰夫
学識経験者	松本 壮一郎
学識経験者	松本 幸正
学識経験者	小久井 正秋
岡崎市議会議員	木全 昭子
岡崎市議会議員	井村 伸幸
岡崎市議会議員	川上 守
岡崎市議会議員	山崎 憲伸
岡崎市議会議員	村越 恵子
愛知県岡崎警察署長（代理）	交通課 佐藤 敏宏
愛知県西三河建設事務所長	高野 昌彦
市の住民	森本 剛正

## 5 説明者

建築部建築指導課長 尾野 忠典  
都市整備部都市計画課長 足立 邦雄

## 6 開会宣言及び議事録署名委員の指名

議長（小川会長）が開会の宣言をした後、岡崎市都市計画審議会運営規程第 9 条第 1 項の規定により、松本壮一郎委員及び川上委員を議事録署名委員に指名した。

## 7 会議の公開の可否に関する確認

本日の会議について、事務局（鈴木都市整備部都市計画課総務班長）から、岡崎市都市計画審議会運営規程及び岡崎市情報公開条例における会議の公開に関する諸規定の説明を行うとともに、公開すべき旨提案したところ、全会一致で承認された。

8 第1号議案「岡崎市額田地域における都市計画法に基づく開発行為の許可の基準に関する条例（平成26年条例第48号）第3条第1項の規定に基づく区域の指定について」（説明）

議長が第1号議案に関する説明を求め、提出した資料に基づき次の事項について事務局（尾野建築指導課長）から説明した。

- (1) 条例の概要
- (2) 指定区域について
- (3) 指定区域の要件について
- (4) 指定区域の境界について
- (5) 今後の予定について

9 第1号議案「岡崎市額田地域における都市計画法に基づく開発行為の許可の基準に関する条例（平成26年条例第48号）第3条第1項の規定に基づく区域の指定について」（質疑）

次の趣旨の質疑がなされた。

木全委員：

区域の指定についての関係住民への説明はしているか。

事務局（小林建築指導課開発審査班長）：

平成25年11月に地元地権者の方々に対し、この区域案を示して説明をしている。

木全委員：

区域を限定するにあたり、他の区域の住民から「自分たちの地域も区域指定してほしい。」という意見はなかったか。

事務局（建築指導課開発審査班長）：

基本的に、地元の豊富都市計画土地利用協議会の方々と協議をさせていただいていた。当初より公共下水道の敷設されている区域という限定条件もあり、該当する地域も狭く、他の地域からの区域指定についての要望はなかった。

木全委員：

今回区域指定する地域だけが、公共下水道が供用開始される区域ではなかったように記憶しているが。

事務局（建築指導課開発審査班長）：

今回区域指定しようとする区域については、今年4月1日に公共下水道を供用開始している。この区域の西側に隣接する檜山地区の20戸ほどの集落についても、この4月に下水道を供用開始している。下水道の供用開始区域については、この2地区のみである。

木全委員：

西側隣接の檜山地区の住民から区域指定についての要望はなかったか。また、この区域指定において住宅がどれくらい増えると見込んでいるか。

事務局（建築指導課開発審査班長）：

地元との協議の中で、西側隣接の檜山地区の住民から要望があったとは聞いていない。今回区域指定する9.1haのうち、1.2haほどが新たに開発可能な土地と考えている。

木全委員：

この区域指定に伴い、住宅等を建てる際の新たな支援の制度等は考えているか。また、この区域に隣接する男川の北側の地域についても要件を満たすのではないかとと思われるが、この地域からの要望はなかったか。

事務局（建築指導課開発審査班長）：

男川の北側の地域については、現状、公共下水道を利用できる状況になっていないため、今回の区域指定には入れていない。また、支援制度は現在のところ考えていない。開発許可の基準を現状より緩和することだけで、土地所有者にとっては住宅の建設に対するインセンティブはかなり上がると考えている。

木全委員：

下水道整備等の条件が整備され、地元からの要望があれば、この区域指定については拡大し得るということか。

事務局（建築指導課開発審査班長）：

男川の北側の区域については、下水道の計画区域にはなっている。区域の拡大については、概ね5年を目途に、この条例の目的である「ゆとりある暮らしの実現による定住促進」の効果を検証し、この検証により、効果があると判断できれば、区域の編入について考えていきたい。

木全委員：

この区域内住民に対するメリットとデメリットについては、どのように説明しているのか。

事務局（建築指導課開発審査班長）：

土地所有者から見たメリットとしては、他の市街化調整区域に比べて住宅の建設が容易にできること、デメリットとしては、他の地域からの転入がしやすくなることから、転入者が予想以上に急増加した場合において、転入者とのコミュニケーションに地元住民が不安を持つ可能性が想像される。

森本委員：

この地域の定住の促進ということに関し、この地域の65歳以上の人口規模いわゆる高齢化率と岡崎市全体との比較、およびこの5年間の人口増減の推移は。

事務局（建築指導課開発審査班長）：

高齢化率については、現在資料を持ち合わせていない。人口については、豊富学区という単位であれば、鳥川地区を含めて、平成25年では4,438人、平成15年では4,732人となっている。平成15年との対比で平成25年は約94%の人口であり、6%ほど人口が減少しているという状態である。

森本委員：

今後のこの地域の人口増減の予測は。

事務局（建築指導課開発審査班長）：

現時点で今後の人口増減の予測を持ち合わせているわけではない。5年後を目途とした検証において、人口や建築数の動向をみたうえで、この手法がこの区域に合っているという判断ができれば、区域の拡大も考えられるし、また、あっていないということであれば他の手法を検討するということにもなると考えている。

高野委員：

細街路や狭あい道路の改善、歩行者空間の確保、公園の整備等、住環境の向上についてもあわせて取り組んでいくべきと考える。

事務局（建築指導課開発審査班長）：

貴重な意見として承っておきたい。

事務局（足立都市計画課長）：

公園の整備ということに関して、この区域の南側の新東名高速道路高架下にて、今年度、街区公園の整備工事に着手し、今年度末に供用開始を予定している。

松本（幸）委員：

地域の住民はもう少し緩やかな整備発展を望んでいるのかもしれないが、基本的には住民の意向に沿った形での今回の区域指定という理解で良いか。

事務局（松澤都市計画課計画班長）：

市の土地利用の方向性と地域の方が望んでいる土地利用の仕方に若干の差があるが、今回の区域指定をしたとしても、この地区の住環境や都市的な環境の整備ということについては継続して動向を見極めながら、適切な対応をしていきたい。

松本（壮）委員：

そもそもどうして市街化区域に編入しなかったのか。住民がそういう方向性を望んでいなかったということであれば、それに沿った方向性を打ち出すべきでは。

事務局（都市計画課計画班長）：

市街化を目指すかということに関して、これまで地域の方々と勉強会などでの検討を進めてきたが、市街化に編入するための諸条件を満たしていない現状があったため、今後どういう方向性でいくかを検討する中で、一旦、今回の方向性を示させていただいたものと考えている。

松本（壮）委員：

地元が市街化編入に反対なのは、税負担が増えることなどが理由ではなかったか。

事務局（都市計画課計画班長）：

市街化の編入に関して、都市計画税の負担などについては、地域の方々が気にされた部分ではあると思う。ただ、いきなり市街地整備ということで区画整理事業などを目指そうかということについては、地元としてはもう少し慎重に考えていきたいということで、今回は具体化しなかった。

松本（幸）委員：

基本的には緩やかな整備発展を望んでいる地元の意向に沿った形でこのようなゆるやかな開発の方向性を示しているということで、これについては結構なことであると考えている。一方で、後追的に「様子を見ながら」という姿勢が随所にみられたわけだが、もう少し積極的な策を打ってもいいのではという気もした。定住ということに関して重要なのは、そこで生活していくために必要な学校、病院、スーパーや公共交通の整備だと思っている。今後この地域に住んでもらうあるいは住み続けてもらうためには、公共交通の確保ということがセットになってくると思うが。

事務局（都市計画課計画班長）：

学校、病院、スーパーなど都市的機能の存在は地域が存続していくために必要なものであると認識している。また、公共交通についても必要なものであると認識している。市街化区域においては、立地適正化計画ということで国から具体的な方針が示されているところであるが、中山間部の在り方ということでは、このような問題を意識しながら、地域の存続ということについて継続して検討をすすめていきたい。

事務局（都市計画課長）：

付近を走る私鉄のバス路線については、市から事業者に赤字補てんして営業を存続してもらっている。学校・診療所についてもこの付近に立地しており、また診療所への委託バス事業についても、住民の意見を聞きながら運行本数や運行時間などの運営方法を決めている。地域を存続させるため条件を整える努力をしていくなかで、今回の施策が功を奏し

てくれればと期待も込めて考えている。

松本（幸）委員：

これから区域指定をして人口が増加することを期待している。定住促進を目指すうえで、交通、商業、医療などの分野からも情報を提供いただきながら、この地区に定住していただけるようなまちづくりを連携して進めてほしい。

松本（壮）委員：

ここで議論されていることに基本的に反対するものではないが、まず市街化編入をして住民が相応の負担を負うべきであり、その上で定住化を図るべきと考える。もう一点、市全体としてのコンパクトシティの構想が抜けてしまって、局所的な地域についてどうしようかという議論になっている。市全体の中で地域をどのようにしていくかを考え、やはりこの地域においてもコンパクト化を目指していかないと、合併した意味がなくなるのではと考える。

小久井委員：

今回の区域指定だけでは範囲が狭いのではないか。この区域をモデル地区のような位置づけとし、他の地区からも要望が出るような施策を推進してほしい。

宮川委員：

最終的には市街化編入を見据えた大枠のシナリオについての議論を、議会を含めて進めていくべきではないか。また、この先にある中長期的な構想や計画があるのであれば、早めに住民等に示していくべきと考える。

事務局（都市計画課計画班長）：

今のところ、中長期にわたる計画的な対応について定まったものはないが、貴重なご意見として承っておきたい。

木全委員：

コンパクトシティの論議については、まだまだ議論が必要であるし、そこに暮らしている住民がどう生きていきたいか、どう暮らしていきたいかという議論なくして、上から押し付けるものではないと考えている。今回の提案は、このようなことを将来的に見据えての提案となっているのか。

事務局（都市計画課計画班長）：

コンパクトシティについては、岡崎市として、これから多くの議論を積み重ねて検討していくべきと考えている。27年3月議会において立地適正化計画の策定をしていくことを表明しているが、まだまだ居住の誘導ということに対して、多くの議論を重ねていく必要があると考えている。また、立地適正化計画については規制をかけるものではなく、緩やかな誘導をかけるものであり、個人の居住に関して誘導をかけるものでもない。そうい

う中で、より良い土地利用のあり方を示していくことについて、今後、議論を積み重ねながら検討していきたい。

なお、今回の対象区域においては、市街化調整区域であり、特にコンパクト化を具体化するという考えはなかった。

議長が第1号議案に関する質疑の終結を宣言した後、当該議案における同意の意見について採決し、全会一致で可決された。

## 10 報告第1号「岡崎市歴史的風致維持向上計画について」

議長が報告第1号に関する説明を求め、提出した資料に基づき次の事項について事務局（都市計画課長）から説明した。

- (1) 歴史まちづくり法の概要について
- (2) 歴史まちづくり事業について
- (3) 岡崎市歴史的風致維持向上計画策定に係る今後のスケジュールについて

## 11 報告第1号「岡崎市歴史的風致維持向上計画について」（質疑）

次の趣旨の質疑がなされた。

松本（壮）委員：

この計画において重点区域を設定することによる市民生活へのメリットを明確に説明すべきであり、計画の認定を受けることのみには傾斜しないようにしてほしい。観光の活性化や商店街の活性化に寄与するような施策を講じてほしい。

事務局（木下都市計画課景観推進班班長）：

次回審議会において、中間報告として提示することを予定している実際の計画の中で、そのような観点も記載して提示することを考えているので、貴重な意見として承っておきたい。

松本（幸）委員：

このような計画を進めようという自治体はそれほど多くないと思うが、岡崎市は進めていくべきと考えており、ぜひ内容のある計画策定に取り組んでほしい。計画策定にあたり、例えば歴史という観点でいえば、岡崎市内だけで完結するのではなく近隣自治体等とも連携しながら、将来のリニア新幹線開通によって名古屋周辺への来訪が期待される観光客を取り込んでいくという視点も持って取り組んでほしい。また、公共交通網の整備促進を土台とした周遊性や回遊性についても計画に盛り込んでほしい。

事務局（都市計画課景観推進班班長）：

現時点で持ち合わせている情報ではあるが、この歴史まちづくり自体が国の政策であるため、地方創生の戦略の中にも位置づけられており、今年、国土交通省においても観光庁

と連携して、歴史的風致活用国際観光支援事業という事業を立ち上げている。この歴史的風致維持向上計画については中部圏内で認定を取っている自治体が多く、いわゆる「昇竜ロード」という名称で提唱されており、今後モデル地域的な役割を果たすのではないかとも言われている。本市も認定を取ることによって、例えば、犬山市や金沢市などとの広域的な連携も視野に入れていけるのではないかと考えている。現在、都市計画課と社会教育課が所管部局となっているが、計画の策定にあたっては、庁内の関係部署も含めた検討会議を組織して観光や商工の施策も含めて総合的に検討している。公共交通網の整備促進を土台とした周遊性や回遊性については、観光交通という観点で計画に書き込んでいる自治体も多い。駅と観光地との往復だけではなく、観光地から観光地への横の公共交通の整備や駐車場の絶対数が足りていない現状等を踏まえ、岡崎の維持向上すべき歴史的風致についての整理をしながら、何を重点的かつ集中的に進めていくかという議論を積み重ねて決めていきたいと考えている。

また、近隣自治体との連携については、文化庁が「日本遺産」という制度を創設しており、これについては、例えばひとつの歴史的ストーリーを基にした、近隣の連続した自治体との連携での取り組み、あるいは関連する「飛び地」の自治体との連携での取り組みも可能となっている。今回の計画において、計画自体にそこまで書き込むことは難しいが、方向性としては近隣自治体との連携も視野に入れつつ、既に国の認定がされている自治体には他市からの照会がととも増えているようなので、本市においても国の認定がされれば、愛知県内の自治体で3番目となることから、近隣自治体との連携のきっかけにもなると考えている。

宮川委員：

重点区域を設定するにあたり、その区域を指定するに至った歴史的な背景やストーリーを明らかにしておくべきで、市民が歴史的背景等についての知識を得られるよう関連資料を集めておくべきである。また、区域設定においては観光の視点に偏らず、地域の視点に根ざした、市民が自覚できるような過程を踏んでほしい。そのほうが区域設定の意義が明確になると思う。

事務局（都市計画課景観推進班班長）：

地域の文化財というのは地域の人が守ってきたわけであり、また、これから定住していただくためには、歴史文化が身近にある、それがより生活に近いものであることが大切で、今回の計画を通じて、まだまだ知られていない歴史資産を市民の方々に知っていただくということにも力点を置いて進めていきたい。

松本（壮）委員：

歴史があることはわかるが、それが全国レベルの水準にあるのかをチェックしてほしい。仮に達していないのだとするならば、どうすればその水準に達することができるのかを考えてほしい。一度だけでなく何回も来訪してもらえるよう考えてほしい。



小久井委員：

歴史的な資産が多くあるのだから、来訪者にゆっくり見てまわってもらえるよう、ホテルなどの宿泊施設を充実させてほしい。

木全委員：

観光客に向かってPRできる素材がたくさんあるのに、PRの仕方がまだまだ上手ではない。また、ここに住んでいる市民が自分のまちに誇りを持てるよう、岡崎の歴史資産について、行政がもっと住民のみなさんに対して周知していくべきだと思う。

事務局（都市計画課景観推進班班長）：

歴史資産の運用や維持管理については、所有者に任されており支援がされていないのが現状である。市民全体で支えていくためにも市民の方々にもっと知っていただくことが重要であると考えている。それを知ることにより、地域に対する誇りや愛着が生まれてくると思うので、市民の方々への周知、たとえば、子どもへの教育など人材育成の観点も含めて計画に盛り込んで進めていきたい。この歴史的風致維持向上計画は今後10年の計画であるため、この間に人材育成などの仕組みが将来的に続いていくような展開にしていきたい。

議長が報告第1号に関する質疑の終結を宣言した後、当該案件における会議意見の反映の検討について意見を付し、議事を終了した。

## 12 その他

事務局から次回の第2回都市計画審議会の開催日時が平成27年7月27日（月）午後1時30分の予定であることを説明した。

会長が全ての議事日程の終了を告げ、第1回都市計画審議会を閉会した。

平成 年 月 日

岡崎市都市計画審議会会長

---

議事録署名者

---

議事録署名者

---